

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados...

ARTÍCULO 1°.- *Modificase el texto del Artículo 1° de la Ley N°27.598, el que quedará redactado de la siguiente forma:*

"Artículo 1°.- Transfiérase a título gratuito, al Municipio de ciudad de Laguna Paiva, Departamento La Capital, Provincia de Santa Fe, los derechos posesorios y el dominio de los inmuebles del Estado nacional -ex Ferrocarril Belgrano-, cuyas inscripciones en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe se detallan a continuación con su correspondiente registro gráfico ferroviario asociado:

1.- Tomo 42, Folio 606, Número 8202, Año 1909; Registro Gráfico Ferroviario 122 Bis.-

2.- Tomo 47, Folio 140, Número 1830, Año 1921; Registro Gráfico Ferroviario 126 Bis.-

3.- Tomo 47, Folio 146, Número 1875, Año 1921; Registro Gráfico Ferroviario 122.-

4.- Derechos posesorios del Estado Nacional sobre una fracción del Inmueble delimitado en el Registro Gráfico Ferroviario 121 Bis.

La transferencia quedará circunscripta a la superficie delimitada en el Plano de Relevamiento que, como Anexo, forma parte integrante e indisoluble de la presente y sólo respecto de los Polígonos 1,3,4, 5, 6, 7,9 y 11.

En los casos en los cuales el Estado Nacional ya haya instrumentado boletos de compraventa que se encuentren en curso de ejecución y de cumplimiento sobre fracciones de los inmuebles mencionados, el municipio de la Ciudad de Laguna Paiva deberá otorgar las correspondientes escrituras traslativas de dominio, previa acreditación por parte de los adquirientes, del cumplimiento de sus respectivas obligaciones con el Estado Nacional".

ARTÍCULO 2°.- Los plazos contemplados en el Artículo 3° y 5° de la Ley N° 27.598, respecto a su artículo 1° comenzarán a computarse a partir de la entrada en vigencia de la presente norma.

ARTÍCULO 3°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Roberto M. Mirabella

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

En fecha 30 de noviembre de 2020 fue sancionada la Ley N° 27.598, la cual transfiere a título gratuito el dominio de distintos inmuebles ubicados en la Provincia de Santa Fe, y de propiedad del Estado Nacional, a favor de las municipalidades de Laguna Paiva y Santo Tomé de la provincia anteriormente mencionada.

Específicamente, y en su Artículo 1°, la precitada norma estableció la transferencia a título gratuito al Municipio de la Ciudad de Laguna Paiva, Departamento La Capital, de la Provincia de Santa Fe, "el dominio del inmueble del Estado Nacional -ex Ferrocarril Belgrano, según la siguiente nomenclatura catastral: 10 05 01 236 0002, lote RTE departamento 10, distrito 05, sección 01, manzana 0236, parcela 00002, partida inmobiliaria provincial 10-05-00137325/0006, plano 149351-2008, superficie del terreno 2.527.826,00 metros cuadrados, superficie del edificio 13.387 metros cuadrados, inscripto al tomo 0047, folio 00140, número 001830 del 10/05/1921".

Puntualmente, pudo establecerse que la superficie del terreno objeto de esa transferencia abarca áreas que se encuentran amparadas por varios títulos de propiedad, cuando la propia Ley sancionada solo identificó UNO (1) de ellos. En concreto, la superficie cedida comprende además del título especificado, otros títulos, así como derechos posesorios del mismo Estado Nacional sobre un lote de terreno (no escriturado), bienes de su dominio público que no han sido previamente desafectados, como ser las vías del ferrocarril, y áreas en las cuales se habrían otorgado derechos a favor de terceros mediante la instrumentación de boletos de compraventa que se encuentran en curso de ejecución o cumplimiento.

Como ejemplo de esto, y si remitimos a la Partida de Impuesto Inmobiliarios N° 10-05-00137325/0006, citada en la norma, cuya copia se adjunta y hoy anulada,

la misma comprendía los siguientes títulos inscriptos en el Registro General de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Santa Fe:

- 1.- Tomo 0023, Folio 01212, Número 008882, Fecha 13/07/1900 (Este título abarca superficies ajenas al Distrito de la Ciudad de Laguna Paiva y no se encuentra expresado en la Ley);
- 2.- Tomo 0042, Folio 00606, Número 008202, Fecha 02/07/1909 (Este título es correcto y se corresponde con parte de la superficie cedida, pero no se encuentra expresado en la Ley a modificar);
- 3.- Tomo 0047, Folio 00140, Número 001830, Fecha 10/005/1921 (Este título es correcto y se corresponde con parte de la superficie cedida, siendo el único expresado en la Ley).

Asimismo, dentro de la superficie cedida, existen título que no se hayan expresados en el Artículo 1° de la Ley 27.598, a saber:

- 1.- Tomo 47, Folio 146, Numero 1875, Fecha 1921;
- 2.- Derechos posesorios del Estado Nacional sobre la fracción del inmueble delimitado en el Registro Grafico Ferroviario 121 BIS (la compraventa nunca fue inscripta por el Estado Nacional).

En definitiva, y así planteada, la norma torna jurídicamente imposible la escrituración de los terrenos en cuestión a favor del Municipio de Laguna Paiva.

Por lo expuesto, y con el objetivo de instar en el futuro la escrituración de esos terrenos previo la modificación de la norma sancionada en pos de una adecuada definición y concreto alcance de su objeto, dicha Municipalidad elaboró un plano de relevamiento de los mismos, solicitando a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) que se expida respecto de la factibilidad de su utilización con ese propósito. Además, y a fin de dejar a salvo en forma expresa los derechos de terceros beneficiarios de ventas otorgadas por el Estado Nacional, solicitó se brinde la información respectiva a fin de que dicha situación sea debidamente atendida en el texto a propiciar, actuaciones que tramitaron por el Expediente EX2022-47876509- -APN-DACYGD#AABE.

Conforme a las observaciones apuntadas por AABE y la Administración de Infraestructura Ferroviaria (ADIF S.E) al croquis oportunamente presentado, y con la intervención de distintas áreas de esos organismos, el municipio fue modificando el plano de relevamiento referido a los fines de atender a las observaciones recibidas y que las áreas a transferir no se superpusiesen con los terrenos necesarios para la obra del Circunvalar Santa Fe y de un paso a nivel, identificando los correspondientes polígonos y haciendo las salvedades oportunas para que los mismos no sean transferidos. Además, se identificó al polígono correspondiente a los terrenos donde se ubica la Escuela Provincial de Educación Técnica N°691, el cual tampoco debería ser transferido. Finalmente, y tal el plano que se adjunta, se modificó uno de los polígonos oportunamente relevados y presentados ante el AABE, abarcando menos superficie a transferir.

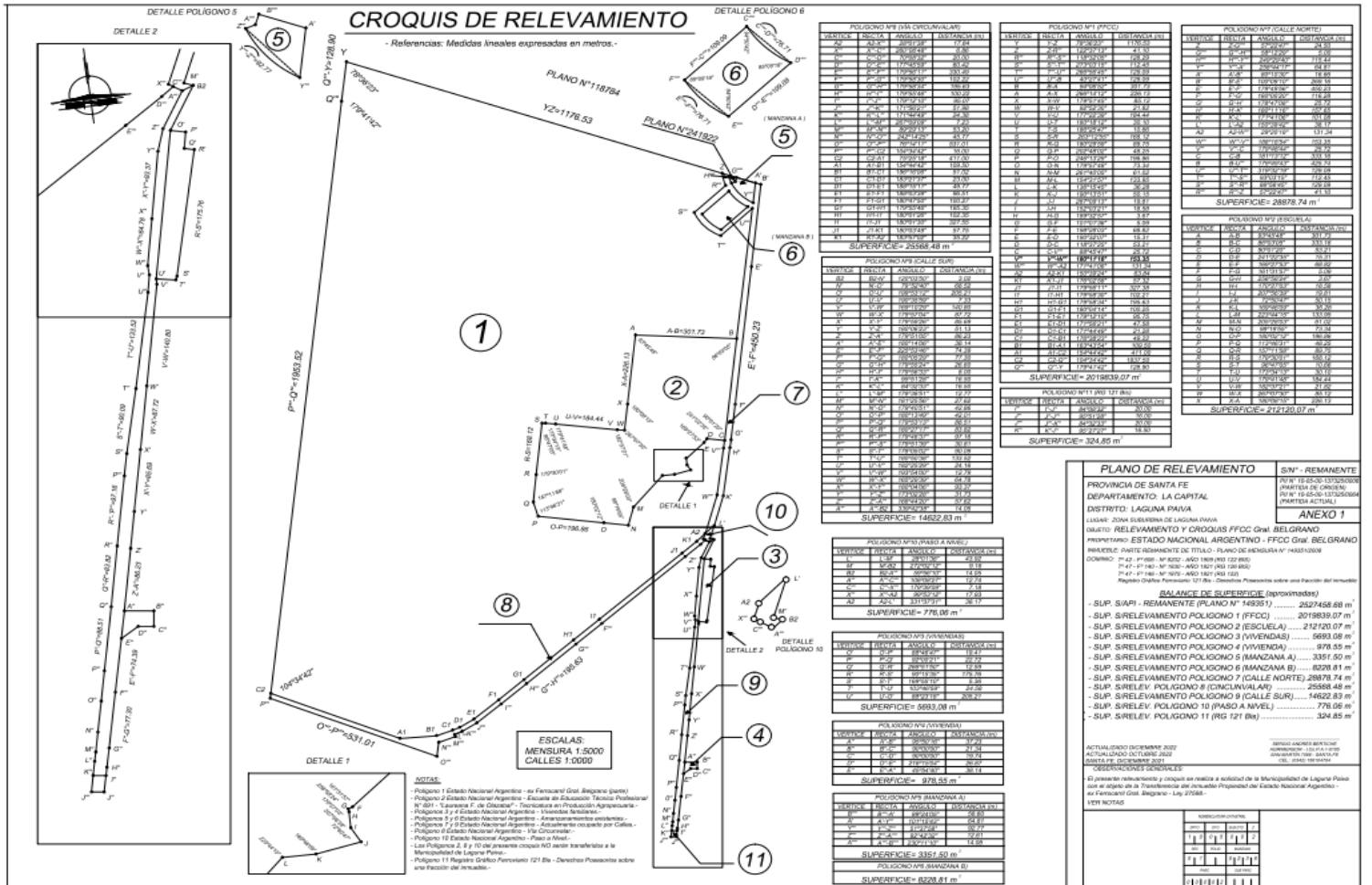
Así las cosas, y atendiendo al espíritu de la Ley N° 27.598, el presente proyecto propende a la modificación del Artículo 1° de la mencionada norma, puntualizando los títulos comprendidos por la fracción de terreno oportunamente cedida, aclarando que la transferencia quedará circunscripta a la superficie delimitada en el Plano de Relevamiento que se adjunta como Anexo.

Deja asimismo a salvo los derechos de los adquirentes de inmuebles en los cuales el Estado Nacional haya instrumentado boletos de compraventa, debiendo para estos casos el Municipio otorgar las correspondientes escrituras traslativa de dominio, previa acreditación por parte de los adquirentes del cumplimiento de sus respectivas obligaciones con el Estado Nacional.

Por todo lo expuesto, Señor Presidente, resulta necesario reformar el Artículo 1° de la Ley N° 27.598, a fin de posibilitar el otorgamiento de la correspondiente escritura traslativa de dominio a favor del Municipio de Laguna Paiva, por lo que solicito la aprobación del presente Proyecto de Ley.

Roberto M. Mirabella

ANEXO



FOLIO 45



Servicio de Catastro e Información Territorial
Listado de Inmuebles
 Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **10 - LA CAPITAL**
 Distrito : **05 - LAGUNA PAIVA**
 Sección : **01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria: **10-05-00 137325/0006**

Datos Generales de la Finca

Zona : 2 - Suburbana (Quintas, etc)	Tipo : Común
Sup. Terreno : 2.527.826,00 m2.	Val. de Terreno : \$ 584.813,33
Sup. Edificio : 13387 m2.	Val. de Edificio : \$ 530.358,77
Ubicación :	Fecha cálculo : 17/07/2020
Domicilio Fiscal : BALCARCE 50	Obras Sanitarias : Tiene
Código Postal : 1064 - 000	Pavimento : Tiene
Destino : Vivienda	Manzana : 0236
Uso : Edificada	

Nomenclaturas

N° Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz-sm
10 05 01 0236 00002	149351 - 2008	RTE	01	0236

Propietarios

Propietarios	Tipo	Documento	Cult/Cult	Porcentaje
GOB NAC *FFCC BELGRANO	Desc.	0	0-00000000-0	100 %

Mejoras

Categoría	Sub.Cat.	Sup.Cub.	Faltante	Val.Fracc.	Hab	Gal	Asent.
8	1	13.303 m2	0	\$518.817,00	1909	0	1
8	2	77 m2	0	\$11.039,95	1952	0	1
8	2	7 m2	0	\$501,82	1952	1	1

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
0023	01212	008882	13/07/1900	Activo
0042	00606	008202	02/07/1909	Activo
0047	00140	001830	10/05/1921	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel
10	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
11	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
12	Hormigón Bueno	SI	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
13	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
15	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

Fecha de Actualización : 31/12/2020